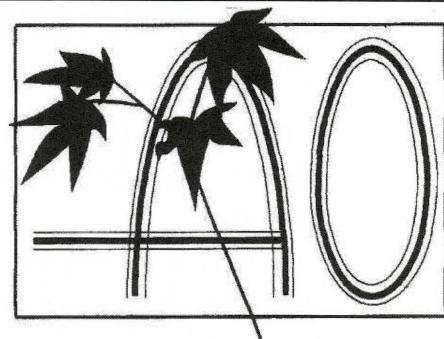


管理組合ニュース



箕面粟生第二住宅管理組合 No. 241号
2019年(令和元年)10月 1日
発行責任者 理事長 岩崎 努



2019/08/08

第3回大規模修繕工事 | 年点検の実施

目次

1. 第3回大規模修繕工事1年点検の実施・・・・・・・・・・ 1P
2. 金網フェンス、遊歩道、側溝の補修について・・・・・・・・ 1P
3. 駐輪場の新設についてアンケート実施・・・・・・・・・・ 4P
4. 管理組合からのお願い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5P

1. 第3回大規模修繕工事1年点検の実施

8月30日（金）～9月30日（月）の間、第3回大規模修繕工事の1年点検が集合住宅維持管理機構、長期計画委員会の監修の下、（株）建装工業により、実施されました。

事前に実施されたアンケートと、業者、管理組合による点検作業により補修箇所を割り出し、約1ヶ月の時間を懸けて、無事、終了致しました。

点検補修の間、居住者の皆様には、在宅、居室内通過等、大変、ご迷惑をお掛けしました事を深くお詫びし、改めてご協力に感謝申し上げます。

*参考資料； 全体工程表

全体工程表		2019/8/29	
工事名称	異国館生第二住宅 大規模修繕工事 1年点検	発注者	管理組合
工事期間	自 2019年 9月 6日 ~ 至 2019年 9月 28日	受注者	建装工業株式会社 関西支店
作業	6月	7月	8月
共通点検			
Aブロック (11~11棟) 11棟270戸			
Bブロック (12~21棟) 10棟320戸			
Cブロック (22~30棟) 9棟280戸			
Dブロック (32~41棟) 10棟310戸			
給水塔			
共用部点検			
1~14棟			
15~27棟			
28~41棟			
その他 記述事項			

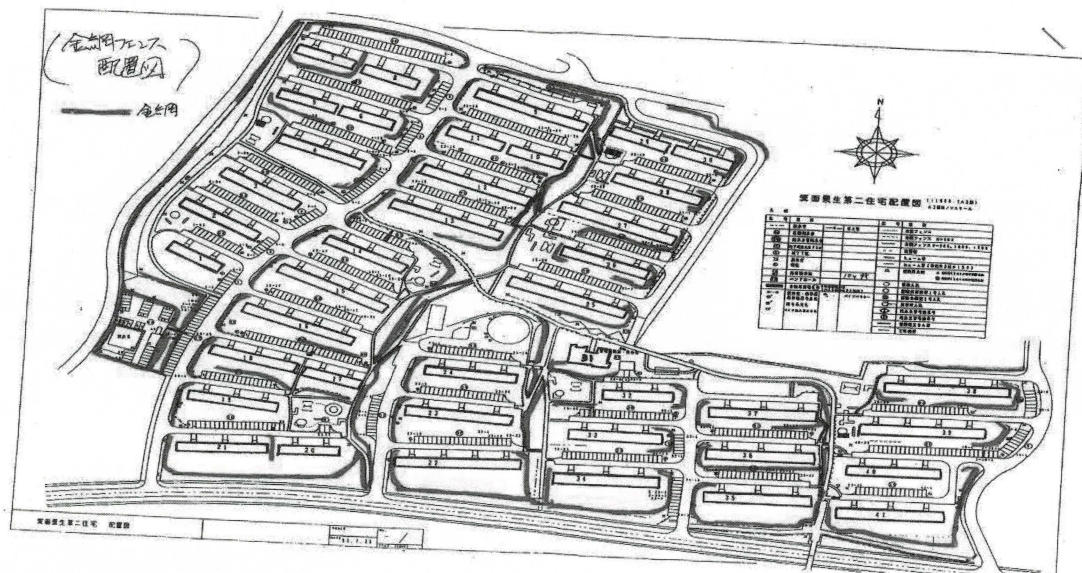
2. 金網フェンス、遊歩道、側溝の補修について

本年度の通常総会で決議された、本年度業務計画の一つ、金網フェンス、遊歩道、側溝の補修について、事前調査の経過を報告します。

1) 金網フェンスの位置、状態

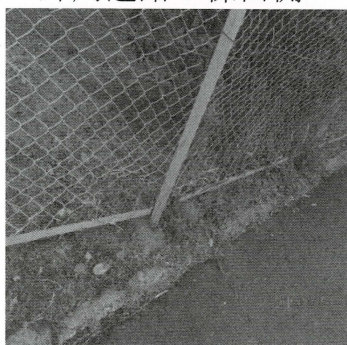
第二住宅内、周辺のコメフェンスの位置、状態について、現状を調査した内容を図及び写真で示します。

*配置図；太線で記した位置が、現在金網フェンスが有る場所です。

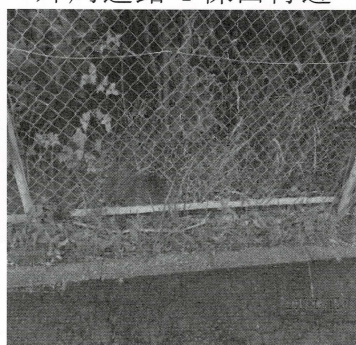


*金網の状態

外周道路7棟西側



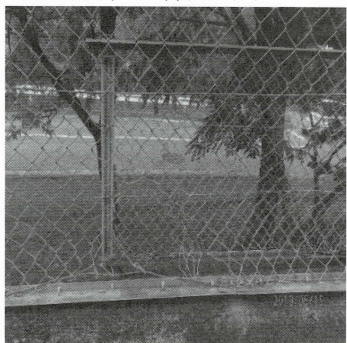
外周道路4棟西付近



1棟奥斜面下



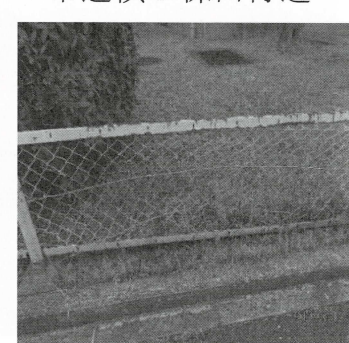
9棟第二階段前



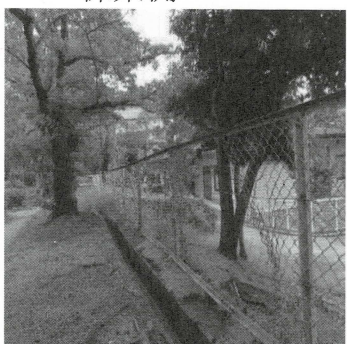
19棟西付近



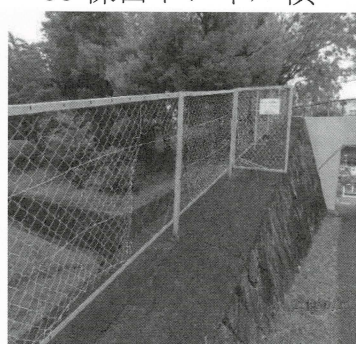
市道横9棟西付近



24棟東側



35棟西トンネル横

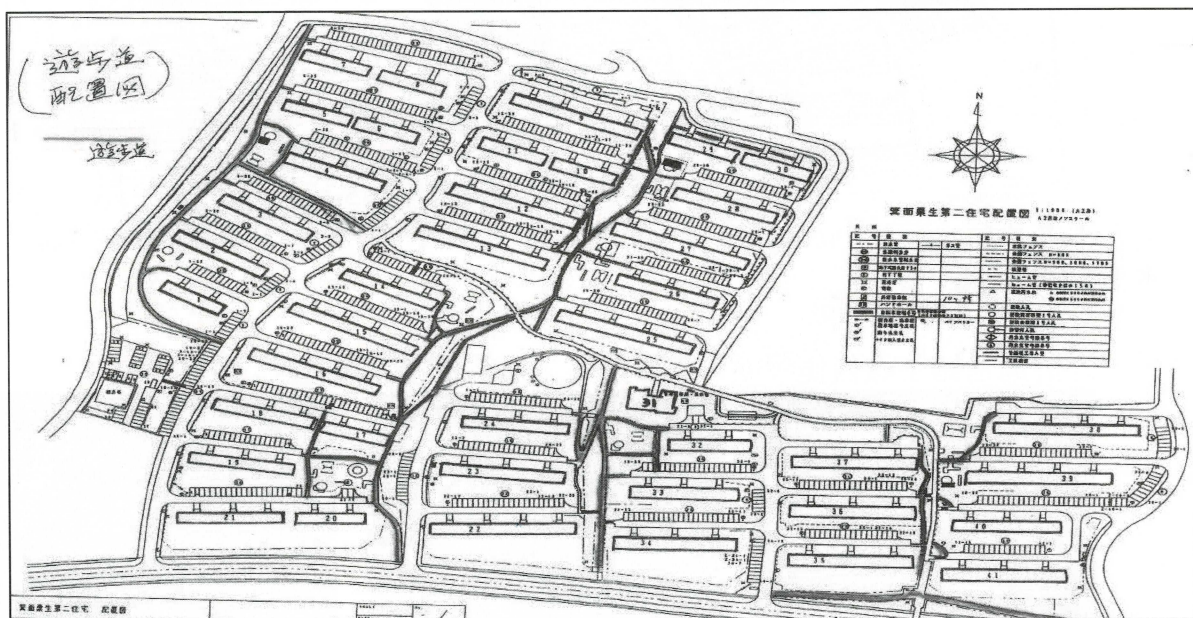


写真は代表例ですが、殆どの箇所で補修は必要であり、箇所によっては大穴が開いていたり、杭部分の破損も有って、交換が必要となる場合も有ります。

各箇所の金網そのものの必要性についても、長期計画委員会、理事会で揉みましたが、工事業者等の助言も入れ、各建物の基礎地面流出の保護等の観点から、当面は全箇所を残す事になりました。

2) 遊歩道、側溝の位置、状態について、図及び写真で示します。

*配置図；太線で記した位置が、遊歩道、側溝の有る場所です。



*遊歩道、側溝の状態を写真で示します。

1 棟南側



2 棟西側



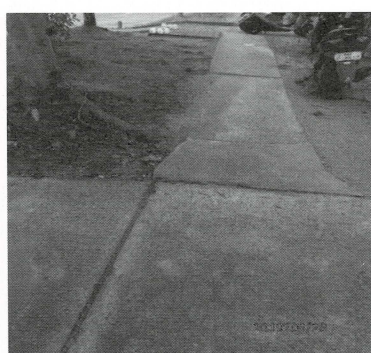
5 棟西側



9 棟東側下り



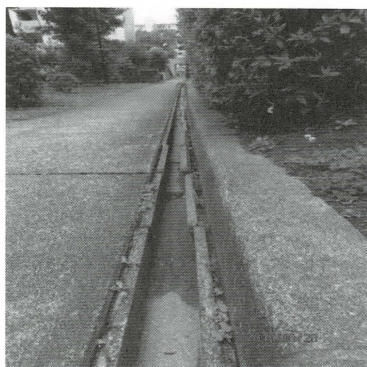
29 棟前



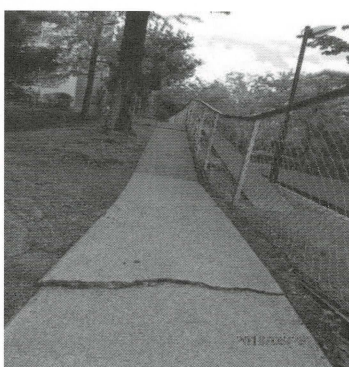
集会所横トンネル方面



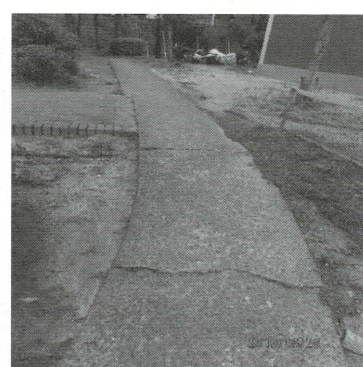
集会所横側溝



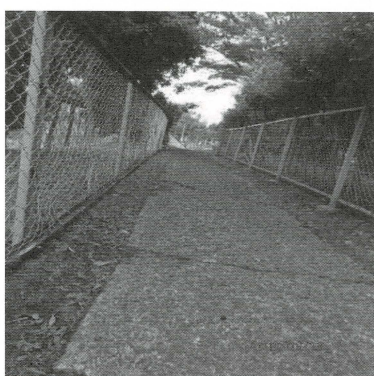
36, 37 棟東側



38 棟西側



41 棟南側坂



3.駐輪場の新設についてアンケートを実施します

同じく本年度総会で次年度に向けての業務案として承認されました駐輪場の設置計画に関し、広く住民の皆様のご意見を聞くべく、アンケートの実施を致します。本号が配布される頃には皆様のお手元に届きますので、忌憚の無いご意見を頂きたく存じます。

今回、理事会が提案する案は、バイクの処置が主眼です。現在、棟前道路、あるいは緑地内に多くのバイクが駐輪されています。皆様、どのようにお考えでしょうか。理事会では、安全上、或は緑地保護の観点から、問題が多いと考えています。

自転車だけを考えますと階段前のスペースの工夫、若干の拡張工事により、可能かと考えられますが、バイクに関しては、その大きさ、重量等から、階段前に駐めるのは、安全上も問題が多く、バイク専用の駐輪場が別途、必要と考えております。しかし、遠くに造りますと、利便性が無く、駐輪違反も起きかねませんので、棟前駐車場に隣接した形での設定が必要かと、考えております。

ただ、駐車場周辺での設定ですと、当然、若干の緑を削減せねばなりません。アンケートにより、皆様方のご意見を把握し、ご理解を得ながら進めて行きたいと考えております。

4. 管理組合からのお願い、お知らせ

1) 駐車場使用及び周辺でのマナーについて

駐車場或はその周辺でのトラブルの苦情が多くあります。

- ・車両の方向転換時に他の車に傷が付いたりしない様、細心の注意をお願いします。
また、擦ってしまった時は、黙っておらずに正直に発信して下さる様、お願いします。
- ・路上にバイク、自転車を放置してある為に、通行の妨げになったりします。マナーを守りましょう。
- ・車、バイクを運転される方は、棟前道路でのエンジンのふかし等は慎みましょう。
- ・他の人の契約駐車場に駐車しないようにお願いします。

2) 水漏れ事故について

今年は水漏れ事故が多発しています。この様な近隣トラブルは当事者同士の話し合いが原則です。日頃のコミュニケーションを図り、話しやすい雰囲気を作り、自治会とも相談されて解決して下さい。

管理組合に持ち込まれても、業者の紹介等、相談には乗りますが、真の解決は出来ません。

3) 犬、猫の散歩について

ご存知のように、当団地では犬、猫は飼えない事になっていますが、時折、市道或は遊歩道を悠然と散歩させている人を見かけます。

糞を放置されるのは、もはや言語道断です。見かけましたら、みんなで注意するようにしましょう。



4) 遊歩道にガムを捨てないで下さい。

ラバーチップで仕上げた地蔵通りで、ガムを捨てる人が多く、迷惑をしています。ガムは紙で包んで持ち帰る等、マナーを守りましょう。

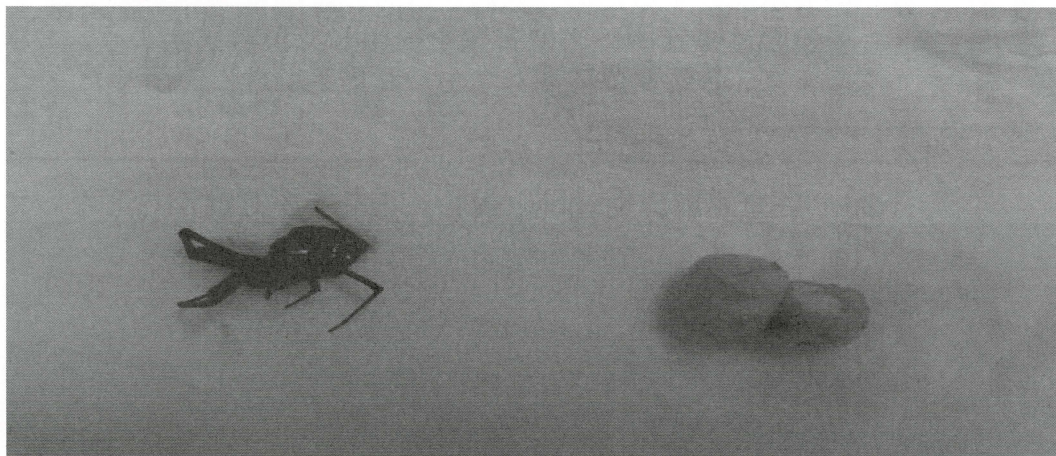
掃除をして下さっている方もおられる事を、心にとめて頂きます様、お願い致します。



ガムを
捨てないで下さい
NO LITTERING

5) セアカゴケグモについて

8月20日に18棟付近でセアカゴケグモが発見された旨の情報があり、全階段に注意の掲示をしました。捕獲したクモと卵の写真を示します。その後、27日にも36棟付近で発見、捕獲し、処理しました。



箕面市役所及び保健所からの情報では、セアカゴケグモは既に箕面市全域に生息しており、保健所としては駆除はしない方針で、発見し次第、踏み潰す等の処置をして欲しいとの事です。

皆様方のご注意、ご協力をお願いします。

6) 蜂の巣について

今年は暑さの影響かスズメバチやアシナガバチが多く発生し、1棟付近、9棟、34棟、37棟等、多くの棟で駆除を行いました。特に37棟では床下にスズメバチが大きな巣を作り、夕闇の中での巣の撤去が行われました。

写真は34棟西側屋上軒下に作ったスズメバチの巣です。場所が悪く、業者による駆除が不可能なため、冬になり、自然に蜂がいなくなるのを待っております。刺激しない様、お願いします。



7) その他のお願い、お知らせ

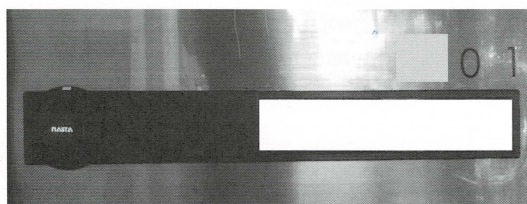
*事務手続きのお願い

- (1) 個人賠償責任保険の為の居住者一覧(部屋番号と氏名)を提出(理事会承認)するため、入居、退居の正確な情報が必要です。入居、退居の際は事務所へ必要書類を提出して頂きますよう、お願いします。
また、名義変更に関しても、変更手続きに来所くださるよう、お願い致します。
- (2) 駐車場解約受付は、規約により1ヶ月前からとなっております。
お早めに手続きにお越し下さい。
尚、料金を2ヶ月未納すると、解約の対象となりますので、ご注意ください。

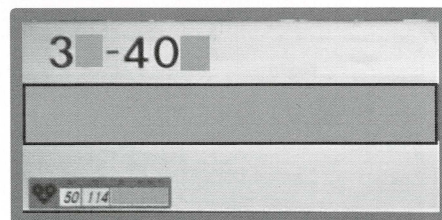
*表札表示のお願い

郵便受けや玄関に、表示を是非、お願いします。郵便屋さんや配達の人が戸惑っています。ご協力をお願いします。

郵便受け



表札



*火災報知器について幹旋の問い合わせがありました。

皆様方には、以前、購入されたものを一度、調べて頂いて、必要性の情報をお寄せ下さい。その上で検討いたします。

煙感知器の一例



熱感知器の一例

